



PRESSEMITTEILUNG

Das Kärntnerviertel wächst – Richtfest für den 1. und 2. BA

Das neu entstehende Quartier Kärntnerviertel, im Gebiet „Gräselberg – Auf den Eichen“, erreicht den nächsten Meilenstein: Im 1. und 2. Bauabschnitt feiert die GWW am 24.07. Richtfest für insgesamt 161 Wohneinheiten; 79 im 1. BA und 82 im 2. BA. Die beiden Bauabschnitte liegen am nördlichen Rand des Plangebietes und das Bauvorhaben zeichnet sich durch einen breiten Wohnungsmix und anspruchsvolle Architektur aus. So entstehen 1-4-ZKB-Wohnungen, mit einer Wohnfläche zwischen 41 und 96 m². Optisch zeichnet sich das Kärntnerviertel durch eine abwechslungsreiche Gestaltung aus, so kommen verschiedenste Materialien wie Klinker und Profilglas zum Einsatz, die den Gebäuden ein charakteristisches Äußeres verleihen. Die Wohnungen verfügen allesamt über große Fensterflächen, die viel Licht ins Innere lassen, des Weiteren sind die Wohneinheiten entweder mit großzügigen Terrassen oder Balkonen ausgestattet. Die Wohnungen sind barrierefrei mittels Aufzug erreichbar, zusätzlich entstehen auch drei rollstuhlgerechte Wohnungen. „Wir bauen für die Zukunft – die Dächer sind sowohl begrünt als auch mit Photovoltaik-Anlagen ausgestattet. Zusätzlich sind ausreichend viele E-Ladestationen für PKWs sowie auch Abstellflächen für Fahrräder geplant. Das Kärntnerviertel ist ein Quartier, das sich durch Nachhaltigkeit, Stadtnähe, soziale Vielfalt und guter ÖPNV-Anbindung auszeichnet“, erklärt Thomas Keller, Geschäftsführer der GWW. Die Wärmeversorgung erfolgt über ein Nahwärmenetz, dass durch die ESWE-Versorgung betrieben wird. Zudem verfügen alle Wohnungen über Abluft-Lüftungsanlagen.

Herausforderungen im Bau

Das Kärntnerviertel hatte einige Herausforderungen zu bewältigen auf dem Weg zum Richtfest: Das Bauvorhaben, war nach dem Ausbruch des russisch-ukrainischen Krieges von einem Baustopp betroffen. Aufgrund der Lieferproblematik wurde der Bau vom Frühjahr 2022 bis Januar 2023 pausiert. Zwar ist die Fertigstellung für Sommer (1. BA) und Herbst (2. BA) 2024 geplant, doch auch in Zukunft steht die Baubranche vor großen Aufgaben, die es zu bewältigen gilt. „Wir haben eine sehr problematische Mischung aus hohen Baupreisen, stark angestiegenen Zinsen – dies bedeutet eine Verteuerung der Finanzierung – und gleichzeitigen Problemen im Verkauf, angekurbelt durch die Inflation. Dadurch wird die Refinanzierung im Mietwohnsegment schwieriger“, führt Keller in seiner Rede aus. „Zusätzlich müssen wir die Balance finden zwischen dem Bereitstellen von neuen Wohnraum und der zur Erfüllung der Anforderungen aus der Energiewende notwendigen Sanierungsquote“, mahnt der Geschäftsführer und gibt gleichzeitig einen Einblick in die Hintergründe und kommenden Herausforderungen im Baugewerbe. Die Nachfrage nach Wohnraum, v.a.



PRESSEMITTEILUNG

bezahlbaren, ist ununterbrochen hoch, und die GWW hat weiterhin den Anspruch, diese Nachfrage zu bedienen.

Ein soziales und gemeinschaftliches Quartier

Im Kärntnerviertel werden insgesamt 30 % der Wohnungen auf den geförderten Bereich entfallen. Im 3. BA, der sich aktuell ebenfalls im Bau befindet und voraussichtlich zu Beginn 2024 fertiggestellt wird, befindet sich zudem eine Kita, einige kleine Gewerbeflächen und ein gemeinschaftliches Wohnprojekt. Der Verein befindet sich aktuell in der Gründungsphase und wird seitens der GWW durch die interne Projektgruppe „Netzwerk neues Wohnen Wiesbaden“ betreut. „Quartiere benötigen Orte zur Identifikation, Bereiche für die öffentliche Nutzung – nur so erreichen wir ein gutes, soziales und auch stabiles Umfeld und fördern den Zusammenhalt“, erläutert Keller. Die Wohngruppe wird hier einen positiven Einfluss ausüben.

Premiere für die neue Aufsichtsratsvorsitzende

Stadträtin Dr. Patricia Becher, neue Sozialdezernentin der Landeshauptstadt Wiesbaden und gleichzeitig seit 1. Juli neue Aufsichtsratsvorsitzende der GWW, war ebenfalls anwesend. Das Richtfest war eine gute Gelegenheit ihren Einstand mitzufeiern und gegenseitige Willkommensgrüße zu senden. Geschäftsführer Thomas Keller überreichte einen leuchtenden Blumenstrauß. Dr. Patricia Becher betont bei dieser Gelegenheit, dass sie sich auf die Zusammenarbeit mit der GWW freue: „Die GWW steht für eine moderne Vision städtischen Wohnens. Dies ist hier beim Bauvorhaben Kärntnerviertel gut zu erkennen. Innenstadtnah und doch im Grünen, mit guter Verkehrsanbindung, sozialer Infrastruktur und Nahversorgung. Ich wünsche mir, dass hier viele Menschen unterschiedlichster Herkunft ein Zuhause finden werden“.

PRESSEMITTEILUNG

Eckdaten zur Bebauung



Entwurf: Reicher Haase Assoziierte

Werkplanung: Julius Berger International

Bauausführung: Implenia Hochbau GmbH

Wohnungsmix: 2- bis 4-ZKB-Wohnungen, von 41 m² bis 96 m²

Gesamtwohnfläche: 5.527 m² (1. BA), 5.699 m² (2. BA)

Anzahl Stellplätze: 146, davon 18 mit Elektrolademöglichkeit

KfW 55 EE: Im Rahmen des Klimaschutzprogrammes 2030 hat die Bundesregierung die Förderung für energieeffiziente Gebäude weiterentwickelt. Die „Effizienzhaus 55 Erneuerbare-Energien-Klasse“ ist erfüllt, wenn durch die Heizungsanlage auf Basis erneuerbarer Energien mindestens 55 % des Energiebedarfs des Gebäudes gedeckt wird.

Investitionsvolumen: 19,1 Mio. € (1. BA), 19,7 Mio. € (2. BA)

Wiesbaden, 24.07.2023

Unternehmensporträt

Mit einem Wohnungsbestand von mehr als 13.000 Wohnungen und einem ambitionierten Wohnungsneubauprogramm leistet die Wiesbadener Wohnbaugesellschaft mbH (GWV) seit über 70 Jahren einen Beitrag dazu, dass Wohnen in Wiesbaden für breite Bevölkerungsgruppen bezahlbar bleibt. Der größte Wohnungsanbieter der Stadt zu sein geht auch mit dem Anspruch einher, einen messbaren Beitrag für das Zusammenleben in der Stadtgesellschaft bzw. in den Stadtquartieren leisten zu wollen. Soziales, ehrenamtliches bzw. bürgerschaftliches Engagement ist bei der GWV mit ihren rund 190 Mitarbeitern deshalb ein fester Bestandteil der Unternehmenskultur. Bis heute werden unterschiedliche Projekte initiiert, begleitet und gefördert, bei denen die Themen Integration, Partizipation und Prävention sowie die unterschiedlichen Dimensionen von Nachhaltigkeit im Fokus stehen.

Pressekontakt

Lisa Augustin

Tel.: 0611 1700 -414

Mail: presse@gww-wiesbaden.de